

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.02.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Living Center OÜ

registrikood: 16439577

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5057116, +372 5068109

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Living Center OÜ on asutatud 2022 aastal, tegevuseks on kinnisvara alased konsultatsioonid ja üksikobjektide ostu-, müügi-, üüri- ning vahendustehingud. 2022. aastal omandas äriühing luksuslikke kinnisvara objekte edasi üürimise eesmärgil. 2023. aastal jätkab ARIÜHING oma põhitegevusega eesmärgiga suurendada oma kinnisvara portfelli.

Juhatusel ei ole tasusid makstud. ARIÜHING on jätkusuutlik ning jätkab oma tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	09.02.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 475	2 500
Nõuded ja ettemaksed	80 870	0
Kokku käibevarad	93 345	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	789 000	0
Materiaalsed põhivarad	365	0
Kokku põhivarad	789 365	0
Kokku varad	882 710	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	90 812	0
Kokku lühiajalised kohustised	90 812	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	778 373	0
Kokku pikaajalised kohustised	778 373	0
Kokku kohustised	869 185	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 025	0
Kokku omakapital	13 525	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	882 710	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.02.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	57 931
Muud äritulud	70 598
Mitmesugused tegevuskulud	-14 738
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52
Muud ärikulud	-38 998
Ärikasum (kahjum)	74 741
Intressikulud	-63 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Living Center OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RT.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (Eesti euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurssi alusel.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid (sh väljastatud laenu nõuded). Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku Ettevõttele vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

Finantsvarad s.h. ka soetatud nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Hiljem finantsvarasid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud toetused ja allahindlused. Varude kuludesse kandmisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtuseks on müügihind, millest on maha arvatud müügikulutused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatakse kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

RENTIDE KAJASTAMINE RENTNIKU ARUANNETES

Kasutusrendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu, kasutades lepingulist intressimäära. Finantskohustused, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena, välja arvatud juhul, kui bilansipäeval on ettevõtte võimalik antud laenu kas pikendada või refinantseerida.

Tulud

Müügitulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügituluna kajastatakse müüdnud teenuste(laenude) eest saadavaid summasid(intressid).

Tulu varade müügist tulud kajastatakse siis, kui kõik olulised vara omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, et tehingust tulenev majandusliku kasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Müüdnud toodangu kuludes on kajastatud intressikulud, mis on seotud laenuga tegevuse teostamiseks, klientide identifitseerimise kulud laenude andmiseks. Turunduskuludes on kajastatud reklaamikulud, tööjõukulud, samuti ka vahendusteenuste kulud. Üldhalduskuludes on kajastatud kõik muud kulud, nagu kulud ruumi rentimiseks ning sellega seotud kulud, juhtimiskulud, igapäevase tegevusega seotud kulud

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 975	72 975
Ostjatelt laekumata arved	72 975	72 975
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	398	398
Muud nõuded	7 055	7 055
Viitlaekumised	7 055	7 055
Ettemaksed	442	442
Tulevaste perioodide kulud	442	442
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 870	80 870
	09.02.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded		0
Viitlaekumised		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
09.02.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	722 532	722 532
Amortisatsioonikulu	0	
Muud muutused	66 468	66 468
31.12.2022		
Soetusmaksumus	789 000	789 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	789 000	789 000

	09.02.2022 - 31.12.2022	09.02.2022 - 09.02.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 013	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 354	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	778 373	0	778 373	0	12	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	778 373		778 373				
Laenukohustised kokku	778 373		778 373				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 336	11 336	0	0
Maksuvõlad	70 207	70 207	0	0
Muud võlad	4 469	4 469	0	0
Muud viitvõlad	4 469	4 469	0	0
Saadud ettemaksed	4 800	4 800	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 800	4 800	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	90 812	90 812		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Gate Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	09.02.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 340	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	09.02.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 500	0
Kokku laenukohustised	399 500	0

LAENUKOHUSTISED	09.02.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	669 500	300 000	399 500	35 444
Kokku laenukohustised	0	669 500	300 000	399 500	35 444

MÜÜDUD	09.02.2022 - 31.12.2022			09.02.2022 - 09.02.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 382	0	0	0	0
Kokku müüdud	0	41 382	0	0	0	0

OSTETUD	09.02.2022 - 31.12.2022			09.02.2022 - 09.02.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 837	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	5 837	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Living Center OÜ (registrikood: 16439577) 09.02.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AUGUST KÄÄRA	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 025
Kokku	11 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 025
Kokku	11 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	39918	68.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18013	31.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Gate Holding OÜ	14279974	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5068109
Mobiiltelefon	+372 5057116
E-posti aadress	info@capitalgate.ee